Filippo Colombetti, architetto

Breve guida alle ristrutturazioni

I 5 errori principali che potresti commettere quando ristrutturi casa

Ristrutturare casa è un passo importante e molto costoso, dopo l'acquisto è sicuramente la più grossa voce di spesa, a volte corrisponde ai risparmi di un intera vita.

Se non vuoi correre il rischio di gettare al vento questi risparmi dovrai attenerti a poche semplici regole che ti semplificheranno la vita e faranno acquistare valore alla tua casa.

1

So già cosa fare mi serve solo qualcuno che me lo faccia e pensi ai “permessi”

E’ il primo e più grave degli errori che si può commettere. Per ogni ristrutturazione, anche quella che potrà sembrarvi più semplice rivolgetevi ad un professionista, meglio se architetto, che sappia incanalare le vostre esigenze e richieste in un progetto fatto per voi ed a norma di legge. Altrimenti ciò che otterrete sarà carta straccia e tempo perso.

2

Mi hanno consigliato un’impresa che costa pochissimo e lavora bene.

Chiedete che il vostro tecnico vi prepari un computo metrico delle opere che ha progettato che poi darete alle varie imprese (almeno tre), per stilare i preventivi, in questo modo saranno tutti fatti sulle stesse voci e potrete facilmente confrontarli. Già è complicato capire quale sia l'impresa migliore così, diversamente è praticamente impossibile.

3

Prendiamo questa impresa che è quella che costa meno!

Scegliete l'impresa sulla base delle sue capacità, forza lavoro e su come ha compilato l'offerta, non solo sul prezzo, il rischio è che un impresa con poco lavoro abbassi i prezzi per prendere l'appalto e poi debba recuperare in corso d'opera creando ritardi e un sacco di problemi, a volte anche inesistenti.

4

Intanto partiamo che le piastrelle le scegliamo dopo.

Decidete tutto prima di cominciare i lavori, meglio anche prima delle offerte, in modo da risparmiare sui costi e sui tempi. Non c'è niente di peggio di cambiare idea o scegliere le forniture in corso d'opera per veder lievitare tempi e costi anche di molto. Meglio partire dopo, con tutto chiaro in testa, che scegliere le cose man mano.

5

Non mi interessa se non è a norma tanto non viene nessuno a controllare.

Fate sempre i lavori a norma di legge altrimenti sarete impossibilitati a vendere la casa o costretti a spese anche ingenti per poterlo fare. Oggi i notai sono molto pignoli ed i Comuni fanno pagare salate le pratiche di sanatoria. Basta poco per beccarsi una multa o peggio una denuncia penale.

6

Concludendo

IL CONSIGLIO MIGLIORE

Affidatevi sempre ad un professionista serio che vi segua e vi consigli per il meglio durante tutto l'iter del lavoro. Se pensate che vi costerà di più vi sbagliate, vi farà risparmiare tempo e denaro.

Se devi ristrutturare a Milano contattami sarò lieto di aiutarti!

Filippo Colombetti, architetto
via Ciro Menotti, 11
20129 Milano
Mobile: +39 339 6597622
E-mail: colombetti@spaziovitale.com
PEC: colombetti.9638@oamilano.it
http://filippocolombetti.wix.com/architect